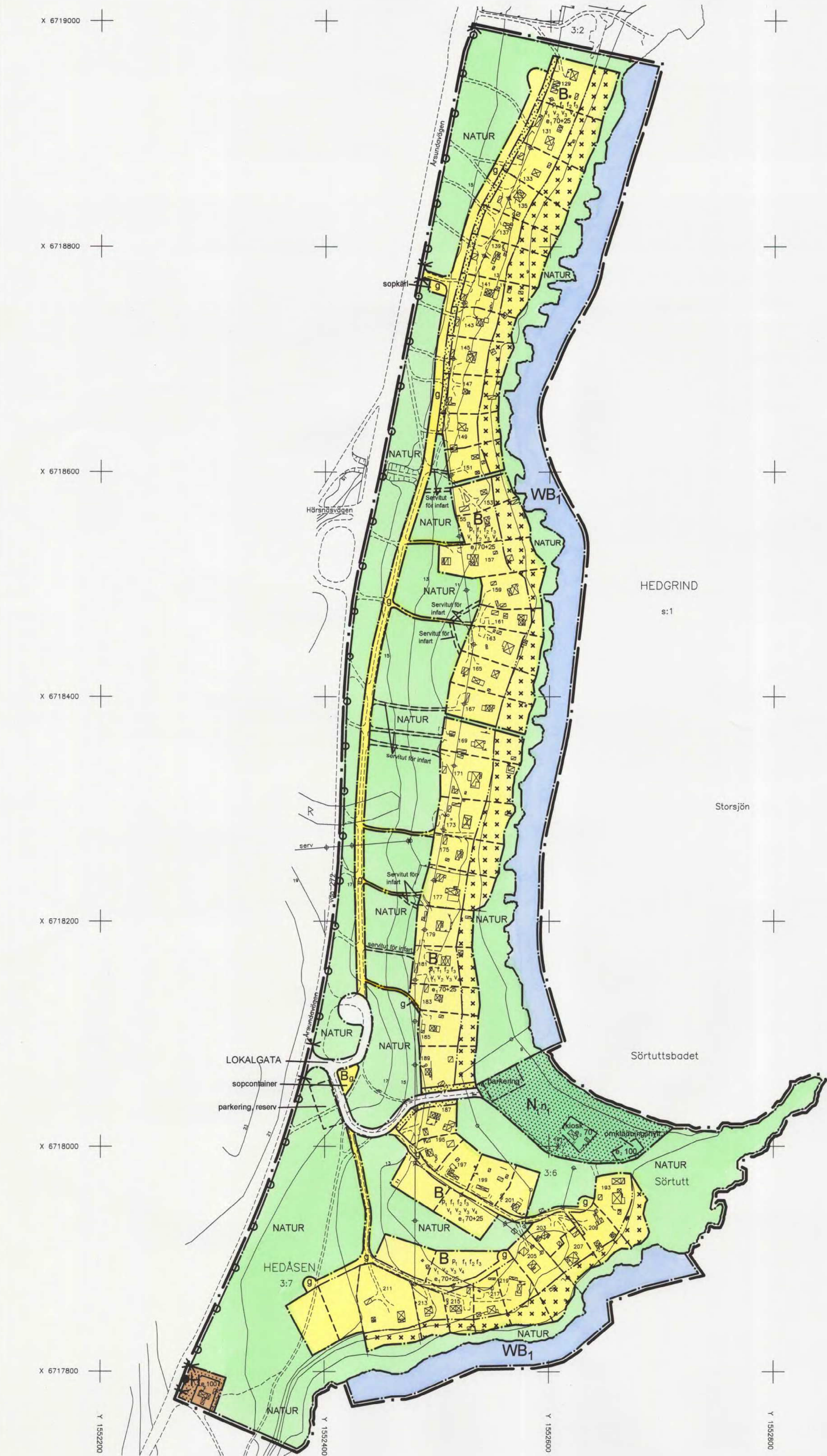




2181K-P03/8

- GRUNDKARTA
- BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Huvudbyggnad resp uthus (väggiv)
 - Transformatorbyggnad
 - Skärmtak
 - Trappa
 - Väg/kantsten
 - Slänt
 - Nivåkurvor
 - Kraftledning
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Mur
 - Brunn
 - Fornlämningsområde
 - HEDÅSEN
 - Traktnamn
 - 3:7
 - Registrernr för fastighet med traktnamn
 - s:1
 - Samfällighet
 - Servitut för kraftledning
 - Punkt i rutnät
 - Gränspunkt
 - Adressnr
 - 123

Dnr S 130/98

Grundkartan upprättad av
STADSINGENJÖRSKONTORET

Fastighetsredovisningen aktuell 1998-12-16

Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandvikens kommuns (SKH)

Måtklass II

Skala 1:2000

Sigurd Johansson
Stadsingenjör



PLANBESTÄMMELSER

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER
- Planområdesgräns, linje på kartan ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- H Handel
- N₁ Friluftsbad

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- WB₁ Bryggor för fastigheter inom planområdet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00+00 Största tillåtna byggnadsarea i m² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom varje bostadstomt
- e₂ 00 Största tillåtna byggnadsarea i m²
- Endast en huvudbyggnad på varje bostadstomt är tillåten.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Träd får inte fällas utan lov.
- Tomtmark anordnas med hänsyn till landskapsbild, natur och kulturvärden enl. PBL 3 kap. 15 §.
- Körbar utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering
- P₁ Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Uthus kan placeras närmare tomtgräns efter grannes medgivande.
- Utformning
- V₁ Huvudbyggnad får utformas på ett av följande två sätt:
- brutet sadeltak, högsta byggnadshöjd: 3,6 meter och största taklutning: 60° eller
- sadeltak, högsta byggnadshöjd: 4,5 meter och största taklutning: 37°. Komplementbyggnad får ha högst 2,5 meters byggnadshöjd.
- V₂ Vind inom huvudbyggnad får inredas.
- V₃ Takkupa får täcka högst 1/4 av takytan.
- V₄ Balkong en trappa upp får inte byggas in eller byggas in på annat sätt.

- Endast en våning är tillåten.
- Ny byggnad skall utformas med hänsyn till områdets höga kulturvärden enl. PBL 3 kap. 1 §.
- Om- och tillbyggnad skall utföras varsamt enl. PBL 3 kap. 10 §.
- Utseende
- Gäller vid nybyggnad
- f₁ Fasad ska kläs med panel och målas i falu rödfärg med vita eller gröna snickerier.
- f₂ Takmaterial ska vara tjärpapp, lertegel, sinuskorugerad plåt eller pannplåt.
- Gäller vid om- och tillbyggnad och omfärgning av fasad
- f₃ Ursprunglig fasadfärg bibehålls alternativt omfärgas till falu rödfärg.
- Varsamhet
- Bebyggelseområdets och bebyggelsens särdrag skall beaktas vid uppförande av ny bebyggelse samt vid om- och tillbyggnad, enligt PBL 3 kap. 12 §.
- Byggnadsteknik
- Endast källarlösa hus.
- Lägst nivå för färdigt golv är som lägst + 9,5 meter. (Nivån angiven utifrån Sandvikens kommuns höjdsystem)
- Där höga halter av markradon påvisats skall byggnaderna uppföras radonsäkert.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Lov med villkor
- Anslutning till kommunalt avloppssystem, skall ske då byggnadsarean för huvudbyggnaden utökas (vid tillbyggnad och nybyggnad) så att den överstiger 45 m², och/eller då avlopp från sanitära installationer avses anordnas.
- Huvudmannaskap
- Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser.

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken. (Se länsstyrelsens beslut 2002-02-04)

PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:5 skall ej tas ut vid bygglovprövning.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- parkering, kiosk, omklädningshytt, servitut för infart, sopcontainer, sopkärl
- Illustrationstexter

Planändring
Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
datum 2003-06-06
Se akt nr. 2003-06-06

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DNR B 257/98

BEBYGGELSE - SÖRTUTT

Detaljplan för fastigheten Hedåsen 3:6 och del av fastigheten Hedåsen 3:7, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 14 december 2001

Rev. den 23 januari 2002

Ola Edström
Stadsarkitekt

Anne Dahlgren
Planarkitekt

Antagen av KF
den 6 maj 2002

Laga kraft
den 4 juni 2003